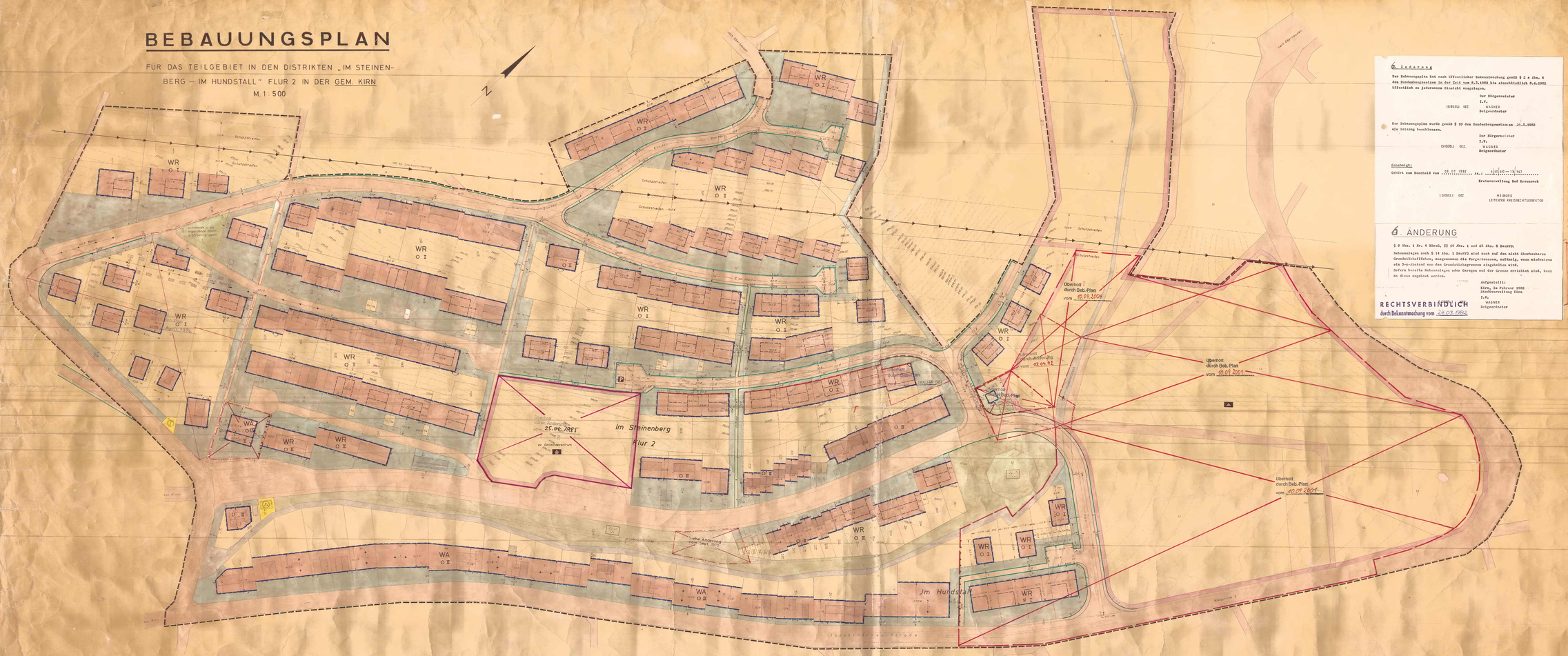
BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS TEILGEBIET IN DEN DISTRIKTEN „IM STEINENBERG – IM HUNDSTALL" FLUR 2 IN DER GEM. KIRN

M. 1 : 500



6. Änderung

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8.3.1982 bis einschließlich 8.4.1982 öffentlich zu Jedermanns Einsicht ausgelegen.

Der Bürgermeister
i.V.
(SIEGEL) GEZ. WAGNER
Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 20.5.1982 als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
i.V.
(SIEGEL) GEZ. WAGNER
Beigeordneter

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid von 08.07.1982 Az.: 610/60-13/147

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

(SIEGEL) GEZ. HEIBURG
LEITENDER KREISRECHTSDIRIEKTOR

6. ÄNDERUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO:

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen die Vorgärtenzone, zulässig, wenn sie einen ein 3-m-Abstand von den Grundstücksgrenzen eingehalten wird.
Sofern beretits Nebenanlagen oder Garagen auf der Grenze errichtet sind, kann an diese angebaut werden.

Aufgestellt:
Kirn, im Februar 1982
Stadtverwaltung Kirn
i.V.
WAGNER
Beigeordneter

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 24.07.1982

TEXT:

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Zulässigkeit und Art der Nutzung ist wie

a) " Reines Wohngebiet " (WR) gemäß § 3 der Baugesetzesverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

b) " Allgemeines Wohngebiet " (WA) gemäß § 4 der Bauge-

In " Reinem Wohngebiet " gelegen Baudenkmäler von Kreisbedeutung sind nach § 3 (5) BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht berücksichtigt bei Bebauungsplänen.
In " Allgemeinen Wohngebiet " Parzelle Nr. 15/38 und 80/5 sind die nach Ziffer Nr. 5 und 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Für die aufgeführten der Nutzungsarten sind die Vorschriften des § 4 Baugesetzes

B a u w e i s e

Für das Teilgebiet wird die offene und nichtoffene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in der Bauweise aufgegrenzt, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind offenen Bauweise sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Garagen sind die Gebäude zulässig. Die Grenze Flur 2, Parzelle 15/38 und 80/5 des Gebiet reichen Baudenkmal und Ziehen-Angrenzungen.

G e b ä u d e h ö h e n u n d G e s c h o s s z a h l e n

Soweit in den Planunterlagen festgestellt, sind Garagen und Einzelgaragen entsprechend diesen Bestimmungen zu errichten bzw. herstellen. Auf Garagen festgestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nicht zulässig.

Garagenzufahrten müssen auf vorhandener, mindestens gleichwertiger Fahrbahnbreite ausgebaut werden. Die Abstandsregelung zwischen der offenen Gaslinie der Straße und der Garage ist mindestens 5 m. Auf eine Garagenzufahrt kann verzichtet werden, wenn die Garage unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie hier die offene Gaslinie der Straße und der Garage ist mindestens 5 m. Auf eine Garagenzufahrt kann verzichtet werden, wenn die Garage unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Ist eine Garagenzufahrtsmauer wegen mechanischer Garagenzufahrtsgleiten nicht möglich, kann der Abstand der Garage von der Gehsteigbegrenzungslinie auf 3,5 m verringert werden, sofern sich von der Garage bis zur Grenze Gaslinie parallel der Gehsteigbegrenzungslinie angeordnet wird.

Bauweise

Die Bauweise ist nach den Bestimmungen der Baugesetzes festgesetzt.

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

Höhenlage der baulichen Anlagen

Im Bereich der vorhandenen Bebauung haben alle die Fußboden in Höhe der Straße (Oberkante des Bordsteinaufbaues) zu herstellen, sofern nicht anders gegeben. In diesem Bereich wird die Straße (Bordsteinaufbau) bis zu 0,5 m über dem gewachsenen Gelände hoch, bei den einzelnen Gebäuden über Gelände hochgebaut.

Grundflächenbegrenzung und Dachneigungsrichtung

Die in der Planzeichnung dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig. Die Dachneigungsrichtung ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

Grünflächen

Die Begrünung ist in Anlage 1 " Bebauungsplan " dargestellt. Die Grünflächen sind nach Ziffer 5 der Bebauungsplan-Verordnung vom 15.9.1960 (BGBl. I S. 733) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist nach Ziffer 5 der Bebauungsplan-Verordnung vom 15.9.1960 (BGBl. I S. 733) zu bepflanzen. Die Bepflanzung der Straßenbegrenzungslinie